QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 28 ta' Novembru 2024

Kawza Numru: 9
Rikors Guramentat Numru:- 1006/2020JVC

John Mary Vella (ID 909048M) u permezz tad-digriet datat 6 ta' Lulju 2023 l-atti qed jigu trasfuzi f'isem Mary Grace Vella (ID 401348M) stante illi John Mary Vella miet fil-mori

vs

Lino (Baskal) Chircop (ID 352865M) u martu Anna Chircop (292666M) u Dr Charmaine Cherrett u l-PL Daniel Aquilina li permezz ta' digriet datat 10 ta' Gunju 2021 gew mahtura bhala kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-ereditarjiet ta' Anna Chicop, Filippo Vella, Nazzareno Vella u Maria Gatt,

ahwa Vella ulied Victor Vella u Carmela nee′ Bezzina u kif ukoll l-eredita′ ta′ Antonia Bezzina (500014M) li mietet fl-20 ta′ Frar 1994 u hija bint GioMaria Bezzina u Giuseppa nee′ Bonnici permezz ta′ digriet datat 29 ta′ April 2021

u

Clinton Grima (ID 522884M) u martu Annalise Grima (ID 58186M) ghal kull interess li jista′ jkollha u Kurt Grima (ID 181088M)

u

Dr. Yanika Bugeja u l-PL Nadine Farrugia li b′digriet datat 27 ta′ Jannar 2021 gew mahtura bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw sidien mhux maghrufa

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrent talab kif isegwi:

'Illi l-esponenti huwa s-sid ta′ porzjoni art fil-kontrada tal-Gnejna fil-limiti tal-Imgarr, Malta tal-kejl ta′ 787m^2 konfinanti mill-Lbic ma′ passagg komuni, mill-Grigal ma′ proprjeta′ tal-intimati Grima u ohrajn u mix-Xlokk ma′ proprjeta′ tal-intimati familja Chircop u ohrajn.

Illi r-rikorrenti wiret din il-proprjeta' minghand missieru Carmelo Vella li miet fis-16 ta' Gunju 1969 u sussegwentement huwa u hutu resqu ghall-kuntratt fl-atti tan-Nutar Angelo Vella tas-7 ta' Settembru 1981 fejn ghamlu d-divizjoni bejniethom tal-assi ereditarji u l-proprjeta' in kwistjoni giet assenjata lill-esponenti (Dok A, B, u C).

Art li tmiss mix-Xlokk

Illi da parti tal-intimati familja Chircop, Victor Chircop akkwista sehem ta' nofs (½) indiviz flimkien ma sehem ta' zewg terzi ta' kwart (2/3 x ¼) indiviz fil-proprjeta' appogganti ma' dik tal-esponenti permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said tat-28 ta' Dicembru 1968 (Dok D).

Sehem ta' (¼) indiviz jappartjeni lill-eredita' ta' Carmela mart Victor Vella (bint Filippo u Maria Bezzina). Minn dan is-sehem, kwart u cjoe sehem ta' wiehed minn sittax (1/16) tal-intir jappartjeni lill-intimata Anna Chirchop (in-nanna tal-intimati l-ohra Chircop) u kwantu ghal 3/16 lil hutha Filippo Vella, Nazzareno Vella u Maria Gatt li s-successuri taghhom huma injoti.

Ir-rimanenti sehem ta' wiehed minn tnax (1/12) kien jappartjeni kuraturi deputati biex jirraprezentaw l-eredita' ta' Antonio Bezzina (ID 500041M) li miet fl-20 ta' Frar 1994.

Art li tmiss mill-Grigal

Illi l-intimati konjugi Grima u Kurt Grima akkwistaw is-segwenti ishma

2/5ths permezz ta' kuntratt tal-1 ta' Novembru 2010 (DokE)
7/15x 1/10 kuntratt tal-31 ta' Lulju 2017 (Dok F)
2/6 x 1/10 kuntratt tat-30 ta' Jannar 2013 (Dok G)
1/5 kuntratt tas-27 ta' Settembru 2011 (Dok H)
1/30 x 1/10 kuntratt tat-28 ta' Awwissu 2017 (Dok I)

Kollha fl-atti tan-Nutar Jean Paul Farrugia li komplessivament igibu sehem ta' 225/300.

Il-kumplament tas-sehem 75/300 huwa ta' sidien mhux maghrufa.

Illi l-esponenti jrid jistabbilixxi definittivament u fuq il-post il-konfini bejn il-proprjeta' tieghu u dik tal-intimati, wiehed fuq kull naha.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

i. tistabbilixxi l-konfini bejn il-proprjeta' tar-rikorrenti u dik tal-intimati; u
ii. tordna li jsiru marki u posti *in situ* permezz ta' taghmir kif trid il-ligi biex b'hekk tali konfini jigu debitament delinejati definittivament ; u
iii. tordna li l-intimati jew minn minnhom jizgombra minn kwalsijasi parti li tigi entro l-konfini hekk stabbiliti tal-propjeta' tal-esponenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati Clinton Grima et li taqra kif isegwi:

'Illi Annalise Grima mhijiex il-legittimu kontradittur stante li hija ma ghandha ebda titolu u drittijiet fuq l-imsemmija art in kwistjoni u minn ma zewgha Clinton Grima tesisti separazzjoni tal-beni.

Illi skond il-kuntratti relattivi l-esponenti huma s-sidien tal-artijiet fil-kontrada tal-Gnejna Imgarr in kwantu huma sidien ta' 98.33% sehmijiet li jinstabu jmissu mal-art ta' John Mary Vella u ma terzi.

Illi huma jirriservaw d-drittijiet kollha relattivi naxxenti mill-kuntratti tal-akkwisti kollha taghhom stante li huma xtraw l-imsemmija proprjeta' taghhom skond diversi kuntratti.

Illi kif premess il-konfini huma dawk esistenti u delinjati fl-imsemmija kuntratti tal-akkwist u fil-pjanti relattivi annessi u kull delinjazzjoni u konfini ghandhu jkunu skond l-istess dokumenti tal-akkwist.

1. Illi in kwantu l-ewwel talba attrici ma hemm ebda oggezzjoni.

2. Illi in kwantu t-tieni talba huma ma jsibu ebda oggezzjoni li jsiru marki u posti in situ kif titlob il-ligi sabiex tali konfini tal-proprjeta rispettiva tal-partijiet jigu debitament delinjati definittivament.

3. Illi minghajr pregudizzju u stante li f'dan l-istadju l-attur u l-partijiet ma jaghfux esattament id-delinjazzjoni in situ jkun intempestiv u irregolari li jintalab zgumbrament meta l-artijiet in kwistjoni mhumiex zviluppati u hadd mill-partijiet ma jaghmel uzu minnhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.'

Rat ir-risposta guramentata tal-kuratur deputat Dr Yanika Bugeja li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti kienet innotifikata bl-atti tal-kawza fl-ismijiet premessi izda ma kienetx notifikata bid-digriet tal-hatra taghha.

2. Illi l-esponenti ma hix edotta mill-fatti.

3. Illi l-esponenti qieghda tirriserva id-dritt li tipprezenta eccezzjonijiet ulterjuri jekk kemm-il darba huma jirnexxielhom isiru jafu lis-sidien li fil-prezent ghadhom mhux maghrufa.

Bl-ispejjez.'

Rat ir-risposta guramentata ta' P.L. Nadine Farrugia (68280M) li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti kienet innotifikata bl-atti tal-kawza fl-ismijiet premessi.

2. Illi l-esponenti ma hix edotta mill-fatti.

3. Illi l-esponenti qieghda tirriservaw id-dritt li tipprezenta eccezzjonijiet ulterjuri jekk kemm il-darba huma jirnexxielhom isiru jafu lis-sidien li fil-prezent mhux maghrufa.

Bl-ispejjez.'

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati Pasqualino sive Lino Chircop et li taqra kif isegwi:

1. 'Fl-ewwel lok, in kwantu l-attur qieghed jitlob dikjarazzjoni ta' proprjeta' u l-izgumbrament tal-intimati jew min minnhom mill-art li jippretendi li hija tieghu, huwa qieghed jezercita l-azzjoni vindikatorja, u ghalhekk huwa ghandu jaghmel il-prova skond il-ligi tat-titolu originali tieghu fuq l-istess art.

2. F'kull kaz, l-attur irid jipprova skond il-ligi li ghandu bi proprjeta' l-art li jippretendi li tigi mmarkata b'mod permanenti bhala li tappartjeni lilu.

3. Minghajr pregudizzju, l-esponenti Pasqualino sive Lino Chircop u martu Anna Chircop, ma jopponux ruhhom ghat-talba tal-attur biex jigu stabbiliti b'sinjali li jidhru u li jibqghu, il-konfini tal-fondi rispettivi; b'dan li dan ghandu jsir billi jigi accertat li jkunu partijiet f'din il-kawza mhux biss is-sidien tal-proprjetajiet li jmissu mal-art li l-attur jghid li hija tieghu, izda anke sidien ohra ta' artijiet adjacenti li jistghu jigu affettwati bid-decizjoni mitluba minn din il-Qorti.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.'

Rat ir-risposta guramentata tal-kuraturi deputati l-Avukat Dr Charmaine Cherrett (ID 380578M) et li taqra kif isegwi:

'Illi l-esponenti ghandhom ma humiex edotti mill-fatti;

> Illi l-esponenti jirriservaw li jipprezentaw risposta ulterjuri jekk kemm-il darba l-esponenti jirnexxilhom ikunu edotti mill-fatti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.'

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, pjanti, arblu tar-razza, *survey*, ritratti mill-ajru, cedola ta' depositu, rapport *ex-parte*, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti John Mary Vella ntavolat nhar it-3 ta' Novembru, 2020 a fol. 79 tal-process fejn permezz tieghu talab li l-Qorti tahtar kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw is-sid/sidien mhux maghrufa taz-zewg porzjonijiet art li jmissu mal-art tieghu mix-Xlokk u mill-Grigal u rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta li wara li rat ir-rikors, digriet precedenti, il-bandi mahruga u r-riferta tal-marixxall billi ma deher hadd biex jaccetta l-kurazija laqghet it-talba u nnominat lill-Avukat Dr Yanika Bugeja u lill-Prokuratur Legali Nadine Farrugia;

Rat illi fil-verbal tas-7 ta' Jannar, 2021 Dr Pawlu Lia jinforma lil Qorti illi Lino Chircop gie notifikat bil-bandi ghall-kuraturi u ndikat flimkien ma' ohtu Josephine Dimech eredi ta' missierhom. Huwa jinforma lil Qorti li s-sehem tieghu minn din il-proprjeta' giet ghandu b'att pubbliku, sallum hu ghadu m'accettax l-eredita' tal-genituri f'kull kaz, filwaqt li ohtu Josephine Dimech li kienet tghid li hi eredi testamentarja tal-genituri taghha, illum ghandha

sitwazzjoni fejn it-testment invokat gie dikjarat b'sentenza finali tal-appell li huwa null u ghalhekk m'hijiex eredi tal-genituri;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti John Mary Vella ntavolat nhar l-20 ta' Jannar, 2021 fejn permezz tieghu talbu li a tenur tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 175 tal-Kap. 12 tordna l-korrezzjoni tal-okkju tal-kawza fis-sens illi wara l-isem ta' Lino (Baskal) Chircop (ID 352865M) jithassru l-ismijiet 'Josephine Dimech (ID 379262M) …. Sa Anna Chircop (ID 218509M)' u minflok, jidhlu l-kliem u isem 'u martu Anna Chircop (ID 292666M) u kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw l-ereditajiet ta' Anna Chircop, Filippo Vella, Nazzareno Vella u Maria Gatt, ahwa Vella ulied Victor Vella u Carmela nee' Bezzina u kif ukoll kif wkoll l-eredita' ta' Antonia Bezzina (ID 500014M) li mietet fl-20 ta' Frar 1994 u hija bint GioMaria Bezzina u Giuseppa nee' Bonnici.', rat ir-risposta ta' Lino Chircop ghar-rikors datata 19 ta' Frar, 2021 u rat id-digriet tal-Qorti datat 29 ta' April, 2021 fejn il-Qorti laqghet it-talba u awtorizzat il-korrezzjoni mehtiega;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti John Mary Vella ntavolat nhar l-20 ta' Jannar, 2021 fejn permezz tieghu talab a tenur tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 929 (c) tal-Kap. 12 li din il-Qorti joghgobha tahtar Kuraturi sabiex jirrapprezentaw l-interessi ta' l-ereditajiet ta' Anna mart Giuseppe Chircop (ID 218509M) u hutha Filippo Vella, Nazzareno Vella u Maria armla ta' Nikola Gatt, ahwa Vella ulied Victor Vella u Carmela nee' Bezzina u kif ukoll fir-rigward tal-eredita' ta' Antonia Bezzina (ID 500014) bint GioMaria Bezzina u Giuseppa nee' Bonnici u rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta datat 10 ta' Gunju, 2021 a fol. 99 tal-process fejn gew mahtura Dr Charmaine Cherrett u l-PL Daniel Aquilina bhala kuraturi deputati;

Rat ir-rikors ta' Mary Grace Vella ntavolat nhar it-28 ta' Marzu, 2023 fejn permezz tieghu talbet li din il-Qorti tordna t-trasfuzjoni tal-gudizzju tal-allura zewgha John Mary Vella favur taghha, rat li Dr Pawlu Lia fil-verbal tas-6 ta' Lulju, 2023 irrimetta ruhhu ghad-decizjoni tal-Qorti u rat li l-Qorti wara li rat id-dokumentazzjoni annessa mar-rikors b'digriet tas-6 ta' Lulju, 2023 laqghet it-talba;

Rat illi fil-verbal datat 7 ta' Dicembru, 2023 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio finium regundorum* li l-ghan taghha huwa d-determinazzjoni oggettiva tal-fond u l-accertament ta' l-estensjoni tad-dritt, liema azzjoni ttendi li telimina l-incertezzi tad-demarkazzjoni bejn zewg fondi u taghmel is-sitwazzjoni ta' fatt kompatibbli ghal dak tad-dritt[1]. Din l-azzjoni hija regolata bl-Artikolu 325 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi:

> '**325.** Kull sid jista' jġiegħel lill-ġar jagħmel, bi spejjeż komuni, sinjali li jidhru u li jibqgħu, biex juru l-limiti tal-fondi tagħhom li jmissu ma' xulxin.'.

[1] Ara decizjoni fl-ismijiet **Maria Dolores Debono et -vs- Joseph Grech et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' April, 2003.

Illi nfatti r-rikorrenti John Mary Vella llum mejjet u floku dahlet martu Mary Grace Vella pproceda b'din il-kawza billi talab lil Qorti sabiex tistabbilixxi l-konfini bejn il-proprjeta' tieghu ossia l-porzjon art fil-kontrada tal-Gnejna, fil-limiti tal-Imgarr, Malta tal-kejl ta' 787m^2 u dik tal-intimati. Talab ukoll sabiex jigi ordnat li jsiru marki u posti in situ permezz ta' taghmir kif trid il-ligi biex b'hekk tali konfini jigu debitament delinejati definittivament. Finalment talab sabiex jigi ordnat li l-intimati jew min minnhom jizgombra minn kwalsiasi parti li tigi entro l-konfini hekk stabbiliti tal-proprjeta' tieghu.

<u>Kunsiderazzjonijiet:</u>

Illi r-rikorrenti John Mary Vella fil-premessi u anke fl-affidavit tieghu a fol. 70 et seq tal-process jindika liem hija dik l-art li tmiss mieghu mix-Xlokk u dik l-art li tmiss mieghu mill-Grigal u s-sidien rispettivi taghhom safejn kienu maghrufa. Il-Qorti f'dan l-istadju ser tezamina t-titolu tal-partijiet u l-konfigurazzjoni ta' kull porzjon art mertu tal-kawza odjerna.

<u>Art tar-rikorrenti John Mary Vella:</u>

Illi r-rikorrenti John Mary Vella fil-premessi u anke fl-affidavit tieghu a fol. 70 et seq tal-process jghid li huwa akwista l-porzjon art in kwistjoni parti minnha b'wirt minghand missieru Carmelo Vella u parti b'assenjazzjoni minghand hutu meta ressqu ghal kuntratt ta' divizjoni datat 7 ta' Settembru, 1981 fl-atti tan-Nutar Angelo Vella.

Illi fl-atti pprezenta l-kuntratti tal-gherq tat-titolu tieghu li huma s-segwenti:

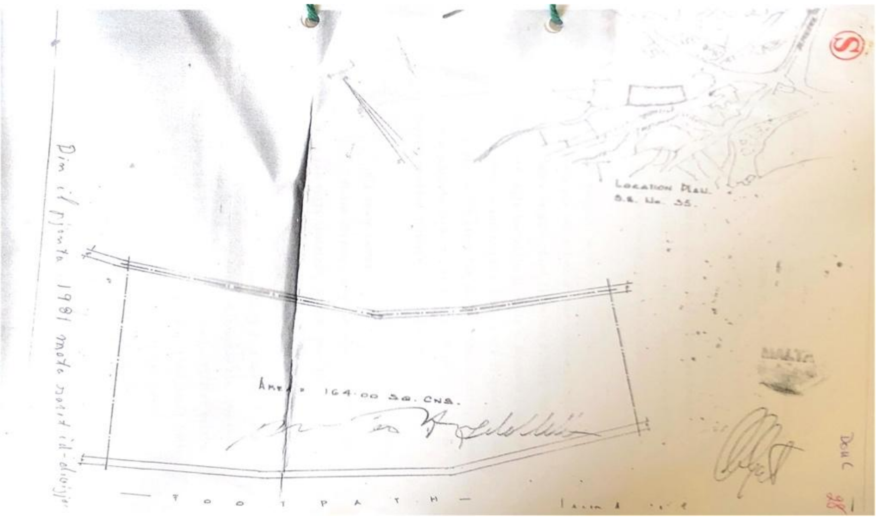
1. Kuntratt ta' bejgh datat 8 ta' Gunju, 1974 fl-atti tan-Nutar Nicola Said a fol. 7 et seq tal-process. Permezz ta' dan il-kuntratt Carmelo Vella – missier ir-rikorrenti John Mary Vella xtara u akwista minghand hutu u n-neputijiet tieghu s-segwenti:

   '…qeghdin ibieghu u jittrasferixxu lill-komparent l-iehor Carmelo Vella, li jaccetta, jakkwista u jixtri sitta minn seba parti ndivizi (6/7) ta' porzzjon raba maqsuma fil-limiti tal-Imgarr ta' Malta, kontrada 'Tal-Gnejna' u hekk ukoll denominata, tal-kejl superficjali din il-porzzjoni, ta' cirka erba sieghan (Tom.0.4.0.) tikkonfina mil-lbic mat-triq, mill-grigal ma' raba ta' Joe Cue u mix-xlokk ma' raba proprjeta' ta' Antonio Bezzina, u fiha sigra tal-harrub u zewg sigriet tat-tin, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u bhala libera u franka minn pizijiet.'.

2. Kuntratt ta' divizjoni datat 7 ta' Settembru, 1981 fl-atti tan-Nutar Angelo Vella a fol. 10 et seq tal-process. Permezz ta' dan il-kuntratt ir-rikorrenti u hutu qasmu diversi proprjetajiet mizmuma in komun u fejn l-art mertu tal-kawza odjerna giet assenjata lir-rikorrenti John Mary Vella. Din il-proprjeta' giet deskritta bil-mod kif isegwi:

   '3. Bicca art mhux fabbrikabbli li qieghda fil-kuntrada tal-Gnejna, limiti tal-Mgarr ta' Malta, tal-kejl ta' sebgha mija u erbgha u tmenin metri kwadri (784m^2), kif ahjar delineata fuq l-imsemmija pjanta dokument 'X', konfinanti lbic ma' passagg komuni, grigal ma' gid ta' Joseph Cree u xlokk ma' gid ta' Antonio Bezzina.'.

Illi ma dan il-kuntratt giet esebita pjanta li qieghda tigi riprodotta ghal ahjar intendiment.



<u>Art li tmiss mix-xlokk:</u>

Illi r-rikorrenti John Mary Vella jghid illi l-art li tmiss mix-xlokk mal-art mertu tal-kawza odjerna kienet originarjament proprjeta' ta' Filippo u Maria konjugi Bezzina. Mill-atti jirrizulta li l-konjugi Bezzina kellhom erbat' itfal certi:

(i) Luca Bezzina;
(ii) Rosa armla Micallef;
(iii) Carmela mart Victor Vella; u,
(iv) GioMaria Bezzina.

Illi Carmela mart Victor Vella giet nieqsa u dahlu flokha l-erba' wliedha cioe':

(i) Anna mart Giuseppe Chircop – 1/16;
(ii) Filippo Vella – 1/16;
(iii) Nazzareno Vella – 1/16; u,
(iv) Maria mart Nicola Gatt – 1/16.

Illi GioMaria Bezzina wkoll gie nieqes fil-15 ta' Awwissu, 1959 u dahlu floku t-tlett uliedu cioe':

(i) Filippo Bezzina – 1/12;
(ii) Antonio Bezzina – 1/12; u,
(iii) Maria Bezzina – 1/12.

Illi Victor Chircop – iben Giuseppe Chircop u Anna nee' Vella (Anna Chircop kienet bint Carmela xebba Bezzina mart Victor Vella) u l-buznanniet tieghu kienu Filippo u Maria konjugi Bezzina kien akwista minghand uhud mill-familjari tieghu permezz ta' kuntratt datat 28 ta' Dicembru, 1968 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (a fol. 29 et seq tal-process) is-segwenti:

'…tal-ghalqa fil limiti tal-Mgiarr, kontrada 'Ta Bokka' u hekk ukoll imsejha, tikkonsisti f'habel wiehed tal kejl superficiali ta cirka erba sighan (Tom0.4.0) ta kwalita' ta rabgha ghajjin, bi tliet sigriet tal harrub, tikkonfina min nofsinhar ma sqaq, mil Lvant mat triq u mit Tramontana ma proprieta' ta Giuseppe Micallef, bid-drittijiet u pertinenti taghha kollha u bhala libera u franka min pizijiet u min servitu'.'

Illi bil-kuntratt imsemmi Victor Chircop akwista l-kwoti segwenti:

(i) 2/4 minghand Luca Bezzina u Rosa armla Micallef;
(ii) 1/6 minghand Filippo Bezzina u Maria armla Bezzina wlied GioMaria Bezzina.

Dan ifisser li Victor Chircop kien proprjetarju ta' 2/3 mill-imsemmija ghalqa, filwaqt li l-porzjon l-ohra baqghet f'idejn in-neputijiet ta' Filippo u Maria konjugi Bezzina. Infatti fl-atti gew nominati kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-istess.

Jigi nutat li mal-kuntratt t'akwist minn Victor Chircop datat 28 ta' Dicembru, 1968 atti Nutar Nicola Said ma giet ipprezentata l-ebda pjanta.

Illi sussegwentement in segwitu ghal rikors tar-rikorrenti John Mary Vella tal-20 ta' Jannar, 2021 Pasqualino sive Lino Chircop (K.I. nru: 352865M) dahhal risposta datata 19 ta' Frar, 2021 (risposta mhux enumerata) fejn huwa nforma lill-Qorti li jaqbel li huwa u martu Anna Chircop akkwistaw minghand Victor Chircop u Maria Concetta Chircop nee' Xuereb is-sehem ta' tnejn minn tlieta (2/3) partijiet indivizi tal-ghalqa fil-limiti tal-Imgarr, Malta kontrada Ta' Bokka u hekk ukoll imsejha, tikkonsisti f'habel wiehed tal-kejl superficjali ta' cirka erba' sieghan ekwivalenti ghal cirka seba' mija u disgha u erbghin punt erbgha metri kwadri (749.4m.k.) kif ahjar deskritta fil-kuntratt tal-20 ta' Marzu, 1998 fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa (dan il-kuntratt jinsab fl-atti pero' m'huwiex enumerat). Il-proprjeta' giet deskritta bil-mod kif isegwi:

'(C) Tnejn minn tlieta (2/3) parti indivizi tal-ghalqa fil-limiti ta' l-Imgarr, Malta, kontrada Ta' Bokka u hekk ukoll imsejjha, tikkonsisti f'habel wiehed tal-kejl superficjali ta' cirka sieghan ekwivalenti ghal cikra (749.4) seba' mija u disgha u erbghin punt erbgha metri kwadri, ta' kwalita' ta' raba ghajjien bi tliet sigriet tal-harrub; tikkonfina min-Nofsinhar ma' sqaq bla isem, mil-Lvant mat-triq bla isem u mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Giuseppe Micallef jew aventi kawza minnu bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u bhala libera u franka minn pizijiet u servitu' hlief ghac-cens impost b'dan l-att kif tidher indikata bl-iswed u bordurata bl-isfar fuq is-site plan annessa markata dokument "B".'.

F'dan il-kuntratt giet ukoll annessa site plan immarkata bhala dokument 'B' li pero' fl-atti ma gietx esebita kopja taghha.

Art li tmiss mill-Grigal:

Illi mbaghad ir-rikorrenti John Mary Vella fir-rigward ir-rih mill-Grigal jghid li l-porzjon art proprjeta' tieghu tmiss ma dik tal-intimati Clinton u Annalise konjugi Grima u Kurt Grima. Fl-atti jipprezenta ghadd ta' kuntratti t'akwist mill-imsemmija Clinton u Kurt ahwa Grima li huma s-segwenti:

(i) Kuntratt ta' bejgh datat 1 ta' Novembru, 2010 fl-atti tan-Nutar Jean Paul Farrugia a fol. 33 et seq tal-process fejn min-naha l-wahda dehret is-socjeta' Combined Industries Limited (C2885) u min-naha l-ohra dehru Clinton Grima u Kurt Grima fejn xtraw u akwistaw fost affarijiet ohra s-segwenti:

'3. Porzjoni diviza tal-porzjoni art maghrufa bhala "Il-Bokka" fil-kontrada tal-Gnejna, fil-limiti ital-Mgarr, Malta tal-kejl superficjali ta' circa tminn mija u tlieta u ghoxrin punt sebgha disgha sitta metri kwadri (823.796mk), konfinanti mill-lbic ma' Sqaq, mix-xlokk ma' gid ta' familja Vella maghrufa "ta' Mahmah" u mill-grigal ma' proprjeta' tal-aventi kawza ta' Maria Abela, libera u franka, bid-drittijiet u giustijiet u l-pertinenzi taghha kollha. L-imsemmija porzjoni diviza ta' art tinsab immarkata fuq il-pjanta hawn annessa markata bhala Dokument "C";'.

Ghalkemm f'dan il-kuntratt issir referenza ghall-pjanta markata bhala Dokument "C" fl-atti ma gietx pprezentata kopja taghha.

(ii) Kuntratt ta' bejgh datat 13 ta' Lulju, 2017 fl-atti tan-Nutar Jean Paul Farrugia a fol. 36 et seq tal-process fejn min-naha l-wahda dehru Antonia Gerada ghar-rigward il-kwota ta' wiehed minn sitta (1/6) minn wiehed minn ghaxra (1/10) parti ndivizi, Sandra sive Alexandra Micallef ghar-rigward il-kwota ta' wiehed minn tletin (1/30) indivizi minn wiehed minn ghaxra (1/10) parti ndivizi, John Agius ghar-rigward il-kwota ta' wiehed minn tletin (1/30) indivizi minn wiehed minn ghaxra (1/10) parti ndivizi, Stephan Agius ghar-rigward il-kwota ta' wiehed minn tletin (1/30) indivizi minn wiehed minn ghaxra (1/10) parti ndivizi, u Anthony Agius ghar-rigward il-kwota ta' wiehed minn tletin (1/30) indiviz minn wiehed minn ghaxra (1/10) parti indivizi u min-naha l-ohra Clinton Grima u Kurt Grima fejn xtraw u akwistaw is-segwenti:

' 3. Porzjoni diviza tal-porzjoni art maghrufa "Il-Bokka" fil-kontrada tal-Gnejna, fil-limiti tal-Imgarr, Malta, tal-kejl superficjali ta' circa tminn mija u tlieta u ghoxrin punt sebgha disgha sitta metri kwadri (823.796mk), konfinanti mill-lbic ma' Sqaq, mix-xlokk ma' gid ta' familja Vella maghrufa "ta' Mahmah" u mill-grigal ma' proprjeta' tal-aventi kawza ta' Maria Abela, libera u franka, bid-drittijiet u giustijiet u l-pertinenzi taghha kollha. L-imsemmija porzjoni diviza ta' art tinsab immarkata fuq il-pjanta annessa ma' kuntratt fl-atti tieghi stess tal-wiehed (1) ta' Novembru tas-sena elfejn u ghaxra (2010) u mmarkata bhala Dokument "C";'.

Fl-atti wara dan il-kuntratt gew ezebiti pjanti ghalkemm jigi nutat li dawn il-pjanti la huma mmarkati bl-ittri

rispettivi taghhom f'dan il-kaz 'Dokument C', u lanqas ma huma cari bizzejjed (fol. 41). Il-Qorti f'dawn ic-cirkostanzi lanqas ma ser tipproduci din il-pjanta.

(iii) Kuntratt ta' bejgh datat 30 ta' Jannar, 2013 fl-atti tan-Nutar Jean Paul Farrugia a fol. 43 et seq tal-process fejn min-naha l-wahda dehru Grazio Pisani u Rita Fava fil-kwoti ta' tnejn minn sitta (2/6) parti indivizi ta' wiehed minn ghaxra (1/10) parti ndivizi u min-naha l-ohra Clinton Grima u Kurt Grima fejn fost affarijiet ohra xtraw u akwistaw is-segwenti proprjeta':

'3. Porzjoni diviza tal-porzjoni art maghrufa "Il-Bokka" fil-kontrada tal-Gnejna, fil-limiti tal-iMgarr, Malta, tal-kejl superficjali ta' circa tminn mija u tlieta u ghoxrin punt sebgha disgha sitta metri kwadri (823.796mk), konfinanti mill-lbic ma' Sqaq, mix-xlokk ma' gid ta' familja Vella maghrufa "ta' Mahmah" u mill-grigal ma' proprjeta' tal-aventi kawza ta' Maria Abela, libera u franka, bid-drittijiet u giustijiet u l-pertinenzi taghha kollha. L-imsemmija porzjoni diviza ta' art tinsab immarkata fuq il-pjanta annessa ma' kuntratt fl-atti tieghi stess tal-wiehed (1) ta' Novembru tas-sena elfejn u ghaxra (2010) u mmarkata bhala Dokument "C";'.

Ghalkemm f'dan il-kuntratt issir referenza ghal pjanta mmarkata bhala "Dokument C" ma dan il-kuntratt ma gietx esebita kopja taghha.

(iv) Kuntratt ta' bejgh datat 27 ta' Settembru, 2011 fl-atti tan-Nutar Jean Paul Farrugia a fol. 49 et seq tal-process bejn min-naha l-wahda Carmel Schembri, Spiridione Schembri,

Emanuel Schembri, l-Avukat Dottor Alexander Schembri, Claire Blackburn, Joseph Schembri u Rita Galea u min-naha l-ohra Clinton Grima u Kurt Grima fejn fost proprjetajiet ohra xtraw u akwistaw is-segwenti:

'3. Porzjoni diviza tal-porzjoni art maghrufa "Il-Bokka" fil-kontrada tal-Gnejna, fil-limiti tal-iMgarr, Malta, tal-kejl superficjali ta' circa tminn mija u tlieta u ghoxrin punt sebgha disgha sitta metri kwadri (823.796mk), konfinanti mill-lbic ma' Sqaq, mix-xlokk ma' gid ta' familja Vella maghrufa "ta' Mahmah" u mill-grigal ma' proprjeta' tal-aventi kawza ta' Maria Abela, libera u franka, bid-drittijiet u giustijiet u l-pertinenzi taghha kollha. L-imsemmija porzjoni diviza ta' art tinsab immarkata fuq il-pjanta annessa ma' kuntratt fl-atti tieghi stess tal-wiehed (1) ta' Novembru tas-sena elfejn u ghaxra (2010) u mmarkata bhala Dokument "C";'.

Ghalkemm f'dan il-kuntratt issir referenza ghal pjanta mmarkata bhala "Dokument C" ma dan il-kuntratt ma gietx esebita kopja taghha.

(v) Kuntratt ta' bejgh datat 28 ta' Awwissu, 2017 fl-atti tan-Nutar Jean Paul Farrugia a fol. 58 et seq tal-process bejn min-naha l-wahda Doris Galea u min-naha l-ohra Clinton Grima u Kurt Grima fejn fost affarijiet ohra xtraw u akwistaw il-kwota ta' wiehed minn tletin (1/30) indivizi minn wiehed minn ghaxra (1/10) fis-segwenti:

'3. Porzjoni diviza tal-porzjoni art maghrufa "Il-Bokka" fil-kontrada tal-Gnejna, fil-limiti tal-iMgarr, Malta, tal-kejl superficjali ta' circa tminn mija u tlieta u ghoxrin punt sebgha disgha sitta metri kwadri (823.796mk), konfinanti

mill-lbic ma' Sqaq, mix-xlokk ma' gid ta' familja Vella maghrufa "ta' Mahmah" u mill-grigal ma' proprjeta' tal-aventi kawza ta' Maria Abela, libera u franka, bid-drittijiet u giustijiet u l-pertinenzi taghha kollha. L-imsemmija porzjoni diviza ta' art tinsab immarkata fuq il-pjanta annessa ma' kuntratt fl-atti tieghi stess tal-wiehed (1) ta' Novembru tas-sena elfejn u ghaxra (2010) u mmarkata bhala Dokument "C";'.

Ghalkemm f'dan il-kuntratt issir referenza ghal pjanta mmarkata bhala "Dokument C" ma dan il-kuntratt ma gietx esebita kopja taghha.

Illi f'dawn il-kuntratti kollha tal-ahwa Grima barra li deher unikament Clinton Grima minghajr martu Annalise Grima gie ddikjarat li z-zwieg taghhom huwa regolat bis-separazzjoni tal-akkwisti. Infatti fil-kuntratti kollha gie dikjarat li: '*Ghal kull buon fini Clinton Grima qieghed jiddikjara illi r-regim li jirregola z-zwieg tieghu ma' martu Annalise Grima huwa dak tas-separazzjoni tal-beni.*'

Illi bhala l-ewwel eccezzjoni taghhom l-intimati ahwa Grima eccepew illi Annalise Grima m'hijiex legittima kontradittur stante li hija m'ghandha l-ebda titolu u drittijiet fuq l-imsemmija art in kwistjoni u min ma zewgha Clinton Grima tesisti s-separazzjoni tal-beni. Invista ta' dak li nghad fil-paragrafu precedenti, jirrizulta li fil-kuntratti l-imsemmija intimata Annalise Grima qatt ma dehret u jezisti s-separazzjoni tal-beni. Fic-cirkostanzi l-Qorti tilqa' din l-eccezzjoni tal-intimati ahwa Grima u tillibera lill-intimata Annalise Grima mill-osservanza tal-gudizzju.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi l-Qorti wara li rat il-kuntratti kollha esebiti fl-atti elenkati fil-paragrafi precedenti tqis li tresqu provi sufficjenti tat-titolu tar-rikorrenti, kif ukoll tal-intimati Chircop u l-ahwa Grima.

Illi l-intimati Pasqualino sive Lino Chircop u martu Anna Chircop bhala l-ewwel eccezzjoni taghhom fir-risposta guramentata ntavolata nhar il-5 ta' Lulju, 2021 (a fol. 118 et seq tal-process) eccepew illi r-rikorrenti qieghed jitlob dikjarazzjoni ta' proprjeta' u l-izgumbrament tal-intimati jew min minnhom mill-art li jippretendi li hija tieghu, u ghalhekk huwa qieghed jezercita l-azzjoni vindikatorja u ghalhekk huwa ghandu jaghmel il-prova skond il-ligi tat-titolu originali tieghu fuq l-istess art. Illi l-Qorti wara li rat it-talbiet tar-rikorrenti John Mary Vella minn imkien ma jirrizulta li r-rikorrenti talab dikjarazzjoni ta' proprjeta'. Piuttost mit-talbiet jirrizulta bic-car li l-azzjoni odjerna hija *actio finium regundorum* u t-talba relatata mal-izgumbrament giet inkluza sabiex jekk jirrizulta waqt il-process li xi parti dahlet fuq il-konfini tieghu dan jigi zgumbrat minn dik il-parti. Fil-fehma tal-Qorti b'daqshekk ma jaghmilx il-kawza wahda rivendikatorja u ghalhekk sejra tghaddi sabiex tichad din l-ewwel eccezzjoni tal-intimati Chircop.

Illi l-Qorti tinnota f'dan l-istadju li l-intimati ahwa Grima fir-risposta guramentata taghhom (fol. 88) m'oggezzjonawx fir-rigward l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti sabiex jigu stabbiliti l-konfini bejn il-proprjetajiet u jsiru marki u posti *in situ* permezz ta' taghmir kif trid il-ligi biex b'hekk tali konfini jigu debitament delinejati. L-istess da parte tal-intimati konjugi Chircop fir-risposta guramentata taghhom (fol. 118) m'opponewx ghat-talba tar-rikorrenti biex jigu stabbiliti b'sinjali li jidhru u li jibqghu, l-konfini tal-fondi rispettivi. Ghalkemm l-konjugi Chircop fl-eccezzjoni taghhom ziedu li dan ghandu jsir billi jigi accertat li

jkunu partijiet f'din il-kawza mhux biss is-sidien tal-proprjetajiet li jmissu mal-art li r-rikorrenti jghid li hija tieghu, izda anke sidien ohra ta' artijiet adjacenti li jistghu jigu affetwati bid-decizjoni mitluba minn din il-Qorti.

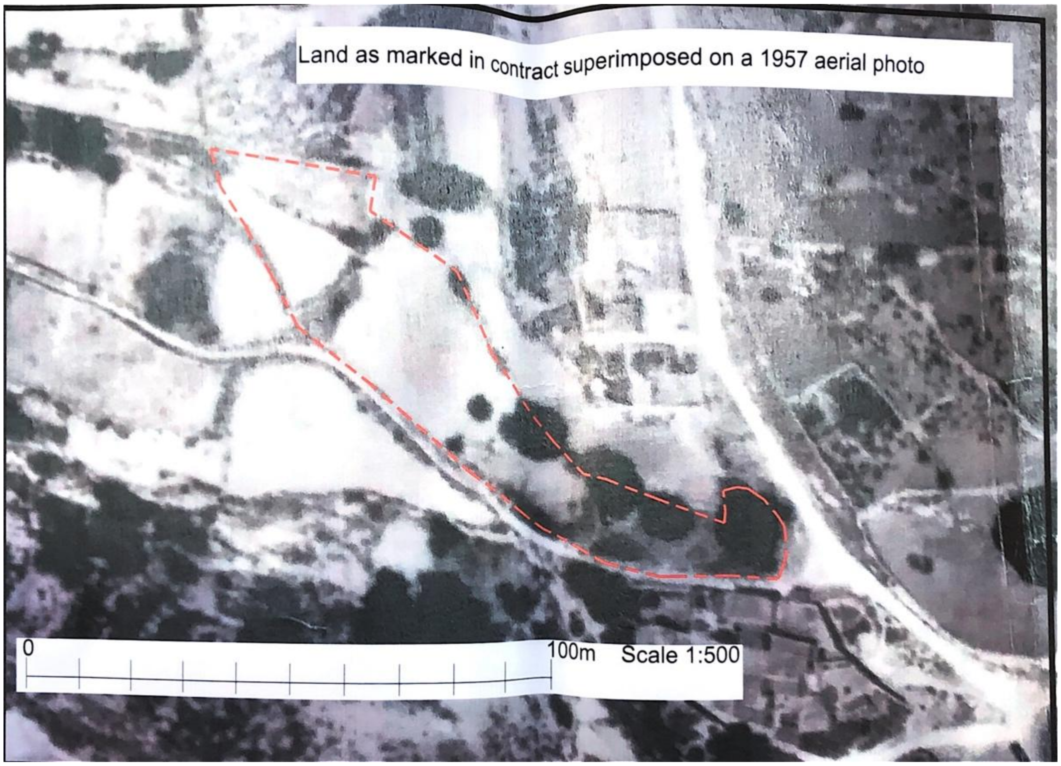
Illi mill-atti ma jirrizultax li gie nominat perit tekniku sabiex jistabbilixxi tali konfini. Li jirrizulta pero' huwa li r-rikorrenti John Mary Vella pprezenta rapport *ex-parte* redatt mill-Perit Ivan Attard li jinsab fl-atti flimkien mal-affidavit tieghu a fol. 155 tal-process.

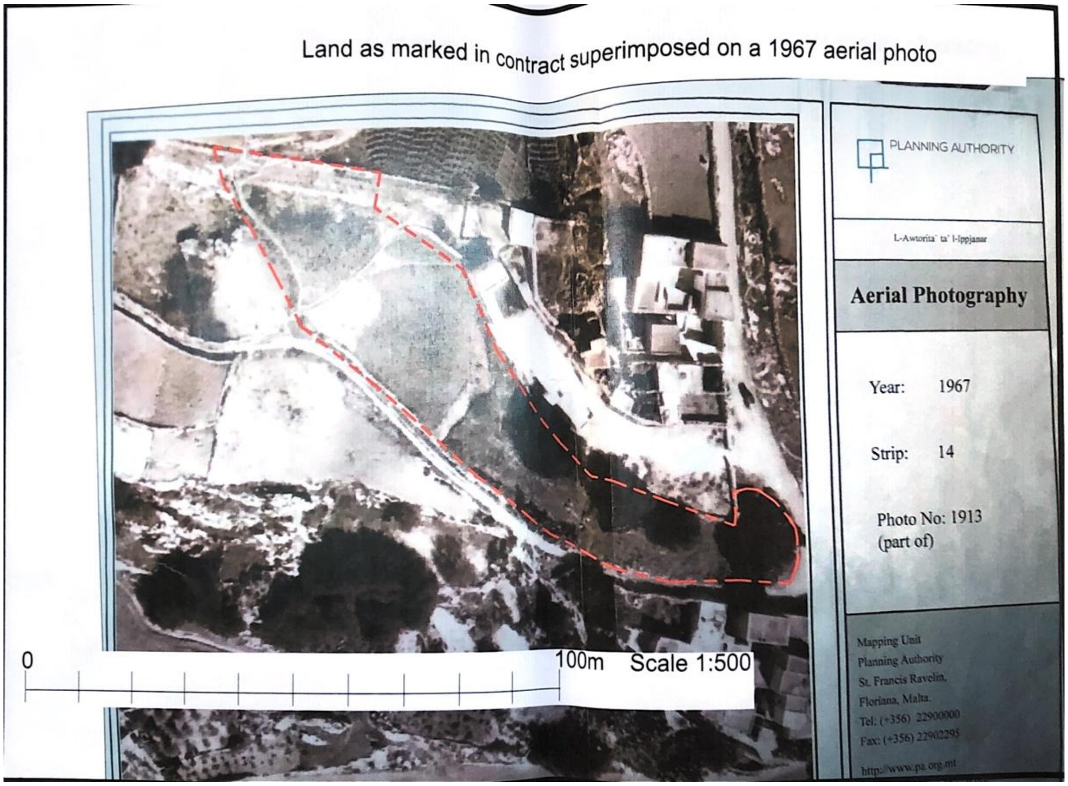
Illli l-Perit Attard fl-affidavit tieghu jghid illi sabiex ghamel dan l-ezercizzju li jiffissa l-linji divizorji tal-proprjeta' huwa ezamina is-*survey sheet* originali tal-1903 li huma *scalable* u li ezebixxa kopja taghha. Jghid li a bazi ta' din il-pjanta huwa trejsja l-*boundaries* tal-ghalqa kollha u ha l-kejl relattiv ghab-bazi tal-istess skala u li ta' kejl ta' 2324m^2. Jghid ukoll li a bazi ta' dan huwa ghamel *superimposition* fuq l-*aerial photograph* tal-Awtorita' tal-Ippjanar tal-1957 u fuq tal-1967 u fuq survey digitali mehud fuq il-post recentement. Jghid li a bazi ta' dan kollu huwa hareg bi proposta tad-divizjonijiet li ghandhom isiru li jirriflettu l-kejl skond il-kuntratt.

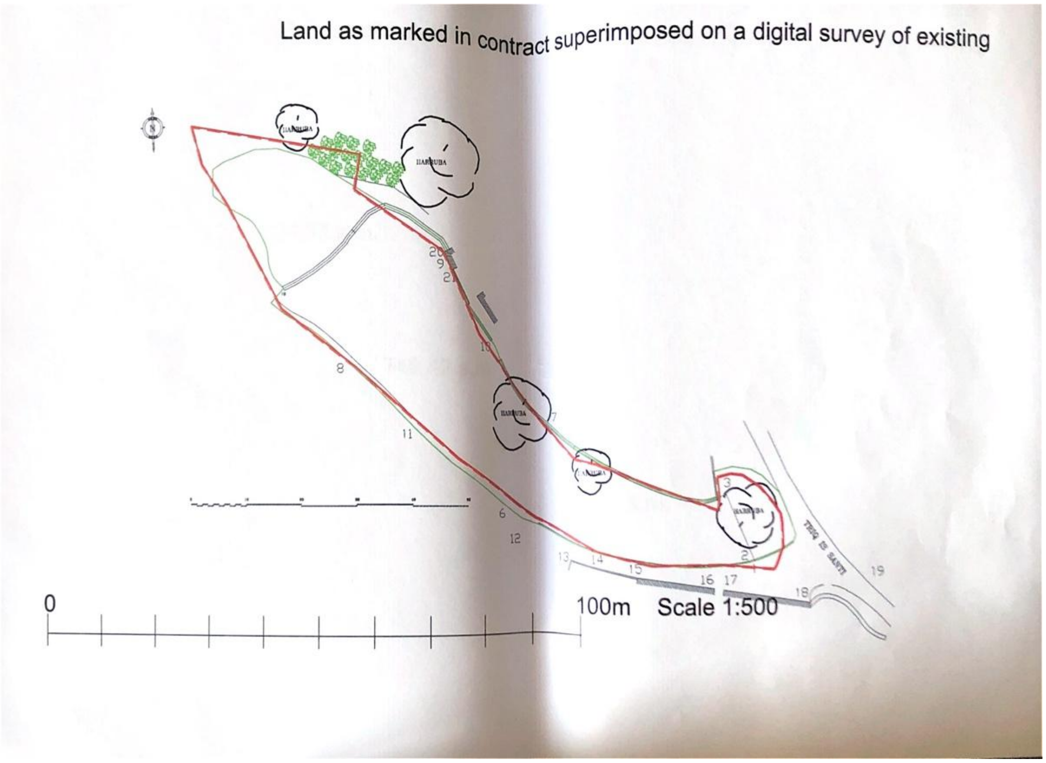
Illi l-Qorti tibda billi tirrimarka li fil-verbal tat-23 ta' Gunju, 2022 (fol. 161) Dr Pawlu Lia ghall-intimati Chircop ivverbalizza li mhux qed jaccetta s-*survey* esebit mir-rikorrenti Vella.

Illi mbghad meta l-Qorti tifli r-rapport tal-Perit Ivan Attard fil-parti mmarkata bhala '*Land as marked in contract superimposed on a 1957 aerial photo*', '*Land as marked in contract superimposed on a 1967 aeriel photo*' u partikolarment '*Land as marked in contract superimposed on a digital survey of existing*', tinnota li fil-parti fl-estrem ta' fuq li taghha wkoll qed jintalab li jigi stabbilit il-linja

divizorja tul is-snin ma baqghetx linja dritta pero' bdiet issir forma ta' curva. Il-Qorti ser tipproduci t-tlett dokumenti redatti mill-Perit Attard ghall-ahjar intendiment.




Land as marked in contract superimposed on a 1967 aerial photo
PLANNING AUTHORITY
L-Awtorita` ta' l-Ippjanar
Aerial Photography
Year: 1967
Strip: 14
Photo No: 1913
(part of)
Mapping Unit
Planning Authority
St. Francis Ravelin,
Floriana, Malta.
Tel: (+356) 22900000
Fax: (+356) 22902295
http://www.pa.org.mt
0
100m Scale 1:500


Land as marked in contract superimposed on a digital survey of existing
0
100m Scale 1:500

Minn harsa lejn is-*superimposition* tal-art kif misjuba fil-kuntratt fuq d-digital survey ta' dak ezistenti fuq il-post (l-ahhar dokument riprodott), jirrizulta li l-art li tinsab fil-parti l-aktar estrema ta' fuq, li tikkonfina ma' proprjeta' ohra ta' terzi (a differenza tal-parti ta' isfel li tikkonfina ma' triq), il-linja divizorja kif imfassla mill-Perit Attard skont il-kuntratt hija ferm diversa minn dak misjub fuq il-post. Infatti dak misjub fuq il-post huwa mmarkat bil-kulur ahdar fejn tidher il-linja divizorja curvata filwaqt li l-linja proposta mill-Perit Attard a bazi tal-kuntratt hija wahda dritta. M'hemmx dubju li kif issuggerit mill-Perit Attard l-proprjetarju tal-art adjacenti li m'huwiex parti f'dawn il-proceduri ser jigi affetwat minn tali konfini godda.

Illi huwa minnu li din l-azzjoni hija wahda impreskribbli, madanakollu kif inghad fid-decizjoni fl-ismijiet **Francesca Debattista -vs- Antonio Grech** deciza mill-Qorti tal-Appell nhar it-23 ta' April, 1951 Vol XXXV.i.91:

> '…Din l-azzjoni hija impreskribbli; salv ghad-dritt ta' wahda mill-partijiet, f'kawza ta' regolamenti tal-konfini, li tinvoka l-pussess trentennali sabiex il-limiti jitpoggew fil-limiti estern ta' l-art uzukapita.'.

Illi ma jirrizultax li s-sid tal-art li ser jigi affetwat minn tali konfini godda jifforma parti mill-proceduri odjerni u ghalhekk fir-rigward il-Qorti taqbel ma dak eccepit mill-konjugi Chircop cioe' li ghandu jigi accertat li jkunu partijiet f'din il-kawza s-sidien kollha tal-artijiet adjacenti li jistghu jigu affetwati. Gjaladarba s-sid/sidien imsemmija m'huwiex parti f'din il-kawza, il-Qorti tqis li hija ma tistax tipprocedi skont ir-rapport tal-Perit Attard sabiex tistabbilixxi l-konfini bejn il-proprjetajiet tal-partijiet, billi jekk taghmel dan hija tkun qieghda tohloq kwistjonijiet relatati ma

konfini ma' terzi mhux parti fil-kawza, dan apparti l-fatt li dawn it-terzi jista jkollhom difiza proprja xi jressqu kif inghad fid-decizjoni kwotata aktar il-fuq.

Illi apparti dak appena espost, il-Qorti tinnota wkoll li fl-atti l-partijiet la talbu n-nomina ta' Perit Tekniku tal-Qorti. Dipiu' l-minimu li setghu ghamlu almenu da parti tar-rikorrenti kienet li mal-kuntratti tat-titolu jigu esebiti l-pjanti awtentikati annessi mal-istess dan sabiex il-Qorti jkollha quddiemha stamp cara tal-art li taghha qed jintalab li jigu stabbiliti l-konfini. Fil-fehma tal-Qorti dawn huma nuqqasijiet li kellhom jigu evitati f'kawza bhal din fejn dak li huwa necessarju sabiex jigu stabbiliti l-konfini huwa proprju l-pjanti.

Ghaldaqstant fic-cirkostanzi l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' dik il-parti tat-tieni eccezzjoni tal-intimati Chircop u konsegwentement stante li tqis li fuq naha ma tressqux provi sufficjenti u wkoll mhux kull persuna nteressata hija mharrka fil-kawza odjerna l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

<u>**Decizjoni:**</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimati ahwa Grima u ghar-ragunijiet suesposti tghaddi sabiex tillibera mill-osservanza tal-gudizzju lill-intimata Annalise Grima;

2. Tilqa' in parte t-tielet eccezzjoni tal-intimati Chircop u cioe' dik il-parti fejn jigi eccepit li mhux biss is-sidien tal-proprjetajiet li jmissu mal-art tar-rikorrenti ghandhom jigu

nkluzi fil-kawza odjerna, pero' anke sidien ohra ta' artijiet adjacenti li jistghu jigu affetwati bid-decizjoni u dan stante li kif irrizulta hemm terzi mhux parti fil-kawza li ser jigu effettwati; u,

3. Konsegwentement ghar-ragunijiet suesposti u wkoll fuq nuqqas ta' provi sufficjenti tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez interament a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
28 ta' Novembru, 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
28 ta' Novembru, 2024